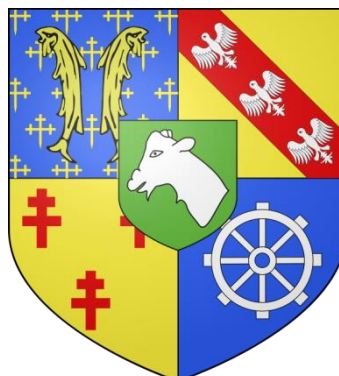


Département de Meurthe-et-Moselle



COMMUNE D'UGNY

REVISION N°2 DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

C

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal

En date du.....

approuvant
la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°1 :**

Zone UBc « La Volette »

Contexte et situation

Le site est localisé au Nord-Est de la commune. Il correspond à une dent creuse (0,33 ha) située le long de la rue de la Croix Sainte-Agathe, à 100 mètres de l'entrée du village depuis Cutry. Les terrains sont occupés par des surfaces enherbées marquées par la présence de quelques arbres fruitiers.

Le site est entouré par des habitations individuelles de type pavillonnaire et est desservi par les réseaux.

Le découpage de la zone ainsi que l'implantation des nouvelles constructions (en alignement avec l'existant) visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'arrière de la parcelle, qui se trouve à proximité du ruisseau intermittent du Royat.

Enjeux

La commune souhaite urbaniser cette dent-creuse afin d'une part de répondre aux objectifs de densification du tissu urbain et d'autre part pour poursuivre le développement démographique de la commune.

L'enjeu de diversification des logements est également important pour la commune. Pour cela elle envisage la construction d'un habitat mixte sur ce site. La densité résidentielle envisagée avoisine 15 logements à l'hectare soit environ 4 à 5 logements.

Principes d'aménagement

Le projet prévoit l'aménagement d'une superficie de 0,33 hectare. Il est envisagé d'y construire plusieurs constructions. Il s'agit de développer un habitat individuel dense pouvant associer plusieurs formes architecturales (maisons individuelles, jumelées, en bande...) afin d'optimiser la densité bâtie du site.

Les règles de construction (alignement sur les constructions voisines, volumétrie et hauteur) visent à reprendre les caractéristiques des constructions voisines existantes, dans le but d'obtenir un développement urbain du secteur en harmonie avec l'agencement urbain actuel. Afin de renforcer la défense incendie du secteur, une bâche à incendie de 30 m³ a été créée à proximité en 2021.

Desserte, déplacements et stationnement

L'accès se fera directement depuis la rue de la Croix Sainte-Agathe. Une ou des voies seront créées pour accéder aux constructions.

Les espaces dédiés au stationnement devront veiller à limiter l'imperméabilisation des sols.

Environnement

La délimitation de cette dent creuse vise à limiter l'impact environnemental des futures constructions sur le milieu. Le site se trouve à proximité d'un ruisseau intermittent (le Royat) caractérisé par des épisodes de débordements fréquents. L'aménagement du site vise à limiter l'impact des constructions sur le milieu, puisque les futurs logements se situeront à 40 mètres du lit mineur du ruisseau.

Aucune mesure environnementale particulière n'est prévue pour compenser la disparition des pelouses présentes puisqu'elles seront en partie remplacées par des jardins particuliers.



S'intégrer à la forme urbaine préexistante

..... Alignement des façades sur rue avec les constructions voisines

Surface du site : 0.33 ha

Densité résidentielle environ 15 logements à l'hectare
Soit environ 4 à 5 logements

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°2 :**

Zone 1AU « Pontigny »

Contexte

Le site est localisé au Nord de la commune. Il correspond à la partie non urbanisée de la zone 1NA du POS située dans le prolongement et à l'Est du lotissement de Pontigny. Le terrain est actuellement cultivé (céréales) et couvre une superficie de 2,65 hectares.

Le site est entouré par des habitations individuelles de type pavillonnaire et n'est pas actuellement desservi par les réseaux.

Le découpage de la zone correspond à l'ancienne zone 1NA, le projet de révision du PLU vise à boucler l'urbanisation sur le secteur.

Enjeux

Ce projet doit permettre à la commune de répondre à la majeure partie de ces objectifs en matière de construction de logements en s'appuyant sur les objectifs chiffrés du PLH et du SCoT Nord 54. Le projet prévoit une quarantaine de logements, dont la réalisation s'opérera sur 3 phases. Ce phasage doit permettre un apport régulier de nouveaux ménages sur la commune. Cet apport régulier vise aussi à maintenir à l'équilibre les effectifs de l'école.

Le projet prévoit la création d'un parc de logements diversifié, ce qui est une volonté forte de la commune notamment pour répondre aux besoins des populations jeunes et âgées mais aussi de poursuivre la diversification des logements engagées depuis une dizaine d'années

Principes d'aménagement

Le plan ci-dessous présente les principes d'aménagements de la zone à urbaniser. Il ne s'agit pas ici de délimiter précisément ces principes mais plutôt d'intégrer au projet des objectifs d'aménagements qui pourront être déplacés ou repositionnés en fonction des contraintes rencontrées par l'aménageur.

Ces principes sont les suivants :

- Phasage de l'opération en 3 périodes, pour favoriser un apport régulier de population sur la commune ;
- Une densité résidentielle globale de 14 logements à l'hectare, pour optimiser la consommation foncière et permettre des formes urbaines diversifiées ;
- Fond de parcelles pré-plantées (en espèces végétales locales) afin de garantir des transitions avec les espaces agricoles ;
- Bouclage de la voirie avec la rue de Pontigny, pour une bonne desserte des constructions ;
- Création de cheminements piétons, pour favoriser les déplacements doux ;
- Création d'un espace vert au sein de la zone (4% de la surface) pour garantir un cadre agréable aux habitants ;

- Prévoir des espaces libres en prévision de futurs développements urbains et/ou la création de cheminements piétons vers d'autres zones du village.

En dehors de ces principes généraux, la commune souhaite optimiser le ramassage des déchets au sein du nouveau quartier, en prévoyant des collecteurs localisés le long de la voie principale (voie de bouclage). Les boîtes aux lettres pourront également être intégrées à ces structures.

Concernant, l'imperméabilisation des sols, l'aménagement paysager du site s'accompagnera de la création de noues paysagères, visant à retenir et à absorber les eaux de ruissellement.

Enfin, il devra être prévu l'installation d'un dispositif de lutte contre l'incendie, afin de garantir la sécurité des habitants face à ce risque

Desserte, déplacements et stationnement

L'accès se fera soit directement depuis la rue de Pontigny soit depuis le prolongement du sentier de la Petite Crouée, dans une logique de bouclage entre ces deux voies. Des cheminements piétons sont prévus et l'aménagement du site veillera à réserver des espaces qui pourront prolonger les chemins existants (autour du site) et futurs (du site).

Les espaces dédiés au stationnement devront veiller à limiter l'imperméabilisation des sols.

Environnement




Ce site est uniquement occupé par des terres agricoles. L'impact environnemental principal sera lié à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. La croissance de la circulation sera également un élément d'impact pour l'environnement.

L'intégration de noues paysagères devraient participer à éviter tout dysfonctionnement sur les eaux de ruissellement et permettre une infiltration de celles-ci.



La volonté de créer des plantations de haies à l'arrière des parcelles constitue un impact positif sur l'environnement, d'autant que ces plantations seront réalisées en espèces locales et permettront de renforcer les transitions avec les espaces agricoles, de limiter les écoulements et de développer une nature ordinaire sur le site.





Créer des bouclages avec les voies existantes pour des déplacements faciles

-  Voirie principale formant un bouclage avec la rue de Pontigny
-  Voie de desserte complémentaire potentielle
-  Chemin piéton existant et/ou futur permettant notamment de rejoindre le chemin du Haut Luat. Ces chemins permettent de créer des liens piétons avec les cheminements existants et d'accéder aux jardins à l'arrière des futures constructions.

Programme mixte de logements :

-  En partie basse et à proximité du centre du village, cet espace accueillera majoritairement des logements collectifs
-  Espace accueillant majoritairement des logements individuels

Des transitions à qualifier entre le quartier et les espaces voisins

-  Espace libre public à conserver en cas de liaison vers de nouveaux développements urbains
-  Fond de parcelle pré-planté (haies arbustives...)

Surface du site : 2,7 ha

Densité résidentielle : 14 log. / ha
Soit environ 40 logements potentiels

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°3 :**

Zone de loisirs NI lieu-dit « Le Clozel »

Contexte

Le site est localisé à l'Est du village au lieu-dit « Le Clozel », derrière les habitations et le cimetière situés rue de la Croix Sainte Agathe. Il est accessible depuis la rue de Fontigny et le chemin de Praucourt. Le terrain d'une superficie de 0,97 ha est actuellement occupé par de la prairie. Trois haies délimitent le site respectivement à l'Est au Sud le long du chemin de Praucourt et à l'Ouest le long du ruisseau du Royat. Un bâtiment agricole est situé à une centaine de mètres au Nord-Est du site.

Le projet prévoit de zoner le terrain pour partie en zone naturelle N et en zone de loisirs NI.

La municipalité d'Ugny souhaite y réaliser un projet d'aménagement à vocation de loisirs.

Enjeux

L'objectif de la municipalité est d'intégrer la zone de loisirs dans son environnement afin d'offrir à tous les habitants d'Ugny un lieu de détente et de convivialité.

Principes d'aménagement

L'esquisse de la page suivante présente les principes d'aménagement de la zone de loisirs. Ces principes répondent aux orientations générales ci-dessous :

- implantation d'un city-stade ;
- implantation d'un espace de jeux pour enfants et d'un terrain de boules ;
- Plantation d'un verger et de haies sur l'espace à l'ouest pour réaliser une zone tampon entre les installations de loisirs et le ruisseau du Royat ;
- un traitement paysager de qualité s'articulant avec les éléments du paysage existants, notamment la préservation des haies existantes ;
- aménagement de l'entrée du site avec cheminement piétonnier et aménagements paysagers.

L'implantation du city stade et de l'espace de jeux s'implanteront plutôt en fond de parcelle, éloignés des habitations existantes pour réduire les sources de nuisances potentielles liées au bruit.

Concernant, l'imperméabilisation des sols, au regard du pendage du site, une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la limitation de l'imperméabilisation du site. Des matériaux appropriés seront utilisés pour l'installation des aménagements prévus.

Desserte, déplacements et stationnement


L'accès du site se fera uniquement à pied de deux manières, d'une part depuis la rue de la Croix Sainte Agathe via une passerelle à créer et d'autre part depuis le chemin de Praucourt. Un cheminement piétonnier sera réalisé au sein du site pour accéder aux différents espaces (aire de jeux, terrain de boules...).

Il n'est pas prévu de stationnement supplémentaire aux abords du site, Les habitants s'y rendront à pied ou devront utiliser les places de stationnement existant dans le village.



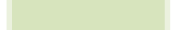
Principes d'aménagement





Principes d'implantation des équipements

-  Implantation des installations de loisirs (terrains multisports, terrains de jeux pour enfants, terrain de pétanque)

Des transitions à créer avec les espaces voisins

-  Plantations arbustives, vergers
-  Haies à préserver et à conforter
-  Aménagement paysager (plantation, pelouses...)

Créer une liaison douce

-  Créer un cheminement piétonnier pour relier les installations et la passerelle
-  Passerelle à créer

Environnement

Ce site est occupé par une prairie. L'aménagement du site va modifier le paysage. La prairie va laisser place à une zone de loisirs et à des plantations arbustives et un verger qui feront office de zone tampon avec le cours d'eau du Royat et quelques habitations. L'entrée du site sera traitée par un aménagement paysager et des plantations et l'aménagement d'un sentier piétonnier. Les haies existantes autour du site seront maintenues voire renforcées et assureront la transition avec les espaces agricoles. L'aménagement de la zone de loisirs ne sera pas perceptible dans le paysage lointain depuis le village. La réalisation de plantations arbustives et un verger contribueront à l'insertion paysagère de la zone de loisirs.

Concernant les risques, le site du projet est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles et est en retrait de plus de 100 m d'un bâtiment agricole. Le projet ne prévoit pas de construction, aucune disposition n'est donc prévue.

Le site surplombe le cours d'eau intermittent du Royat. Les installations futures sont situées à plus d'une vingtaine de mètres du ruisseau et ne sont donc pas concernées par un risque d'inondation.

Le projet n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air.

En matière de nuisances sonores, la présence d'enfants peut générer des nuisances sonores ponctuelles. Une implantation des terrains de jeux au fond du site, éloignés des habitations est à privilégier. Le maintien des haies et la réalisation de plantations arbustives et d'un verger permettront d'atténuer ses nuisances.